

har nogen huslejeeffekt, men alene betales af det offentlige. Endvidere er det sådan, at staten betaler en stor del af den offentlige støtte, samtidig med at den ikke har nogen indflydelse på ombygningsudgiftens størrelse. Denne er i praksis alene et anliggende for kommunen. Det vil sige, at der ikke er nogen motivation for kommunen til at holde igen, idet det relativt set ikke er byrdefuldt for kommunen at beslutte at gennemføre sådanne omkostningskrævende ombygninger.

Der bør derfor etableres en ordning, som mere effektivt er i stand til at regulere den ovennævnte adfærd. Principielt kan en sådan ordning etableres med to sigtepunkter. På den ene side kunne en ordning gå ud på at afskære den offentlige støtte til den del af udgifterne, som overstiger et bestemt beløb. En sådan ordning vil imidlertid være så ufleksibel og firkantet, at den vil blive meget vanskelig at administrere i praksis. På den anden side kunne motivationen til at holde igen styrkes enten ved, at beboerne skulle betale mere, eller ved at ændre byrdefordelingen mellem stat og kommune, således at kommunen kommer til at betale mere i forbindelse med de store omkostninger.

Det er tvivlsomt, om en styrkelse af motivationen hos beboerne i form af højere beboerbetalning overhovedet vil være effektiv. Det forudsætter store ændringer i lejefastsættelsessystemet, herunder en væsentlig forøgelse af det maksimale lejeniveau og beboerbetalning for en del af vedligeholdelsesudgifterne.

Tilbage er kommunen. Byfornyelsesloven er en decentral lov, som henlægger alle væsentlige afgørelser vedrørende gennemførelsen af byfornyelsen til kommunalbestyrelsen, således også alle afgørelser vedrørende omfang og kvalitet af ombygningerne og dermed også alle afgørelser om ombygningsudgifternes størrelse.

Frihed 2000 mener derfor, at der bør være tale om en ordning, hvorefter kommunen afholder al offentlig støtte inklusive eventuelle tab på garantier efter loven til den del af de godkendte forbedringsudgifter, der dels er anvendt til ombygning af boliger og dels overstiger beløbet i § 8 i bekendtgørelse nr. 459 af 14. juni 1999 om huslejfastsættelse, nybyggeri m.v. efter lov om byfornyelse.

Med henblik på at sikre, at et projekt ikke blot deles i etaper for at komme under dette beløb,

bør der i forbindelse med afgørelsen af, om omkostningerne ligger under eller over beløbet i ovennævnte bekendtgørelses § 8, tillægges den godkendte forbedringsudgift de forbedringsudgifter, som inden for en periode på 3 år før tilsgangstidspunktet er afholdt på ejendommens boliger. Ved forbedringsudgifter forstås alle udgifter afholdt af ejeren på ejendommen, herunder vedligeholdelsesudgifter og andre udgifter efter lejelovgivningen, samt alle udgifter, hvortil der er ydet offentlig støtte.

Dette er en ordning, som i princippet allerede er indført, for så vidt angår det almennyttige nybyggeri, idet rammebeløbet kun er vejledende for kommunens godkendelse af anskaffelsessummen, og idet kommunen alene bærer de offentlige udgifter til støtte til den del af anskaffelsessummen, som ligger ud over det vejledende rammebeløb.

Selv om der med lovforslaget indføres mindre forbedringer i forhold til den nugældende byfornyelseslov, mener Frihed 2000, at det er særligt, hvor lidt der i lovforslaget og de stillede ændringsforslag er taget højde for de ovenstående bemærkninger. Det fremsatte lovforslag ændrer som nævnt efter Frihed 2000's opfattelse ikke afgørende på byrdefordelingen, og på den baggrund indstiller Frihed 2000 lovforslaget til forkastelse ved 3. behandling, ligesom Frihed 2000 vil stemme imod de stillede ændringsforslag.

En oversigt over Folketingets sammensætning er optrykt i betænkningen.

#### 4. Ændringsforslag med bemærkninger

##### Æ n d r i n g s f o r s l a g

Af *by- og boligministeren*, tiltrådt af et flertal (S, V, KF, SF, DF, CD, RV, EL og KRF):

##### Til § 1

1) I den under nr. 2 foreslåede affattelse af § 49, stk. 1, ændres »det første år af de værdiforøgende forbedringsudgifter, jf. § 59« til: »af de værdiforøgende forbedringsudgifter for perioden indtil den første regulering, jf. § 61, stk. 3«. [Præcisering vedrørende beregning af den første lejefastsættelse]